

Bunki ブンキライフ Life

Vol.42

(通巻 129 号)

2023. 3・4月号



お部屋ラボ森町店 移転オープン

賃貸住宅の大規模修繕に備える
賃貸住宅修繕共済のご案内



豊後企画ホールディングス
bungo kikaku holdings

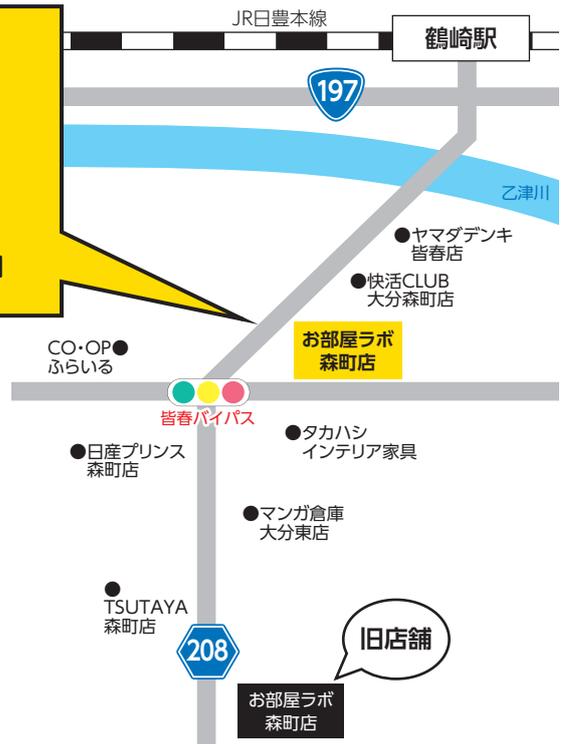
お部屋ラボ森町店が移転オープンしました!

豊後企画の賃貸

お部屋ラボ
OHEYA-LABO

森町店 移転OPEN!!

新住所：〒870-0131 大分県大分市大字皆春 1557-1



店内



応接室 ゆっくりお話できる応接室です



カウンターデスク



以前の店舗よりもお客様に認知しやすく、集客アップに期待できるようになりました。
店舗の雰囲気も今までのお部屋ラボの店舗と少し雰囲気が変わっていますので是非近くまで来られた
際はお立ち寄りくださいませ。

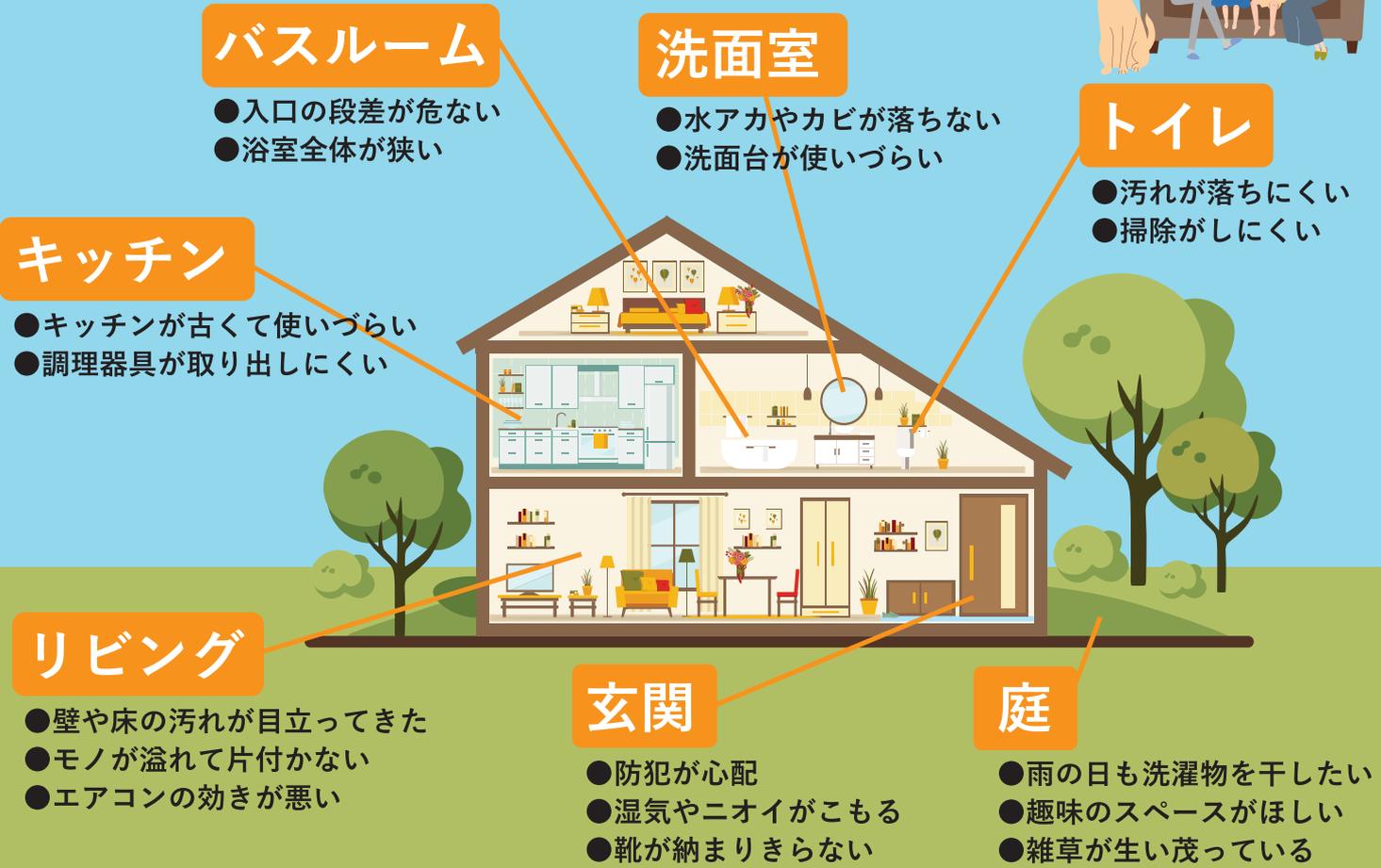
店舗は
株式会社豊後建築工房
が新築いたしました。



豊後建築工房は、リフォームやメンテナンスだけでなく**新築実績**も多数ございますのでお気軽にご相談ください。

あなたが気になるのは、どのお部屋ですか？

どんなに住み慣れた我が家でも、10年、20年と時を経ていくうちに
 少しずつ傷みや汚れ、不具合が目立ってくるものです。
 これからの毎日をより便利に快適に過ごすために、定期的なリフォームを検討してみてください。



住まいのお手入れサイクル

部位によってメンテナンス時期は異なります。
 きちんとお手入れして、大切な家が長持ちさせましょう。

築年数	5年	10年	15年	20年	25年	30年
キッチン	水栓器具の部品交換	コンロ交換	本体交換			
リビング	クロスの張替え	床の部分補修	クロスの張替え	床の張替え	クロスの張替え	
バスルーム	水栓器具の部品交換		本体交換			
洗面室	水栓器具の部品交換		本体交換			
トイレ		便座の交換		便座・タンク交換		
玄関				ドアの取替え		

修繕しないと空室増加の負のスパイラルに…

築年数が経つと外観の劣化などにより、周辺の新築物件と比べた場合に見劣りしてしまい、競争力が低下してしまいます。

入居者が見つからない場合、家賃収入が得られないので収益が下がってしまいます。

そうすると、大規模修繕が必要な時に資金を確保することができず、一層の老朽化が進み、さらなる競争力の低下に繋がってしまいます。

このように、負のスパイラルに陥ることで人が住めない状態になりかねません。

入居希望者に魅力を感じてもらうためには、積極的かつ計画的に修繕を行い、常に物件を良い状態に保つ必要があります。



安定した賃貸住宅経営ができない…

空室率の増加

入居者の早期退去



家賃収入の減少

設備破損による
けがのリスク

賃貸住宅修繕共済に加入するメリット



● 共済掛金は必要経費に

負担する共済掛金は、
全額必要経費になります。



● 将来の修繕への計画的な備え

将来発生する大規模な修繕工事に計画的に備える
ことができます。

● 天災による想定外の老化にも活用

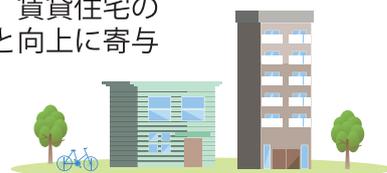
火災等の急激な劣化に対しても備えることが
できます。

※地震・噴火・津波・土砂災害は除く
※定期検査を踏まえた修繕工事が必要



● 資産価値（流通価値）の維持

計画的な修繕は、賃貸住宅の
資産価値の維持と向上に寄与
します。



● 相続・事業継承の検討にも有効

共済金請求権は、相続・事業継承等により継承
することができます。

● 長期修繕計画の実施物件として 入居率に貢献

賃貸住宅の計画的な修繕は、入居者の生活環
境の向上にも貢献します。

NEW!

おすすめ!

物件情報

1 売戸建 6LDK 別府市新別府

2,400万円



- 主要採光面：南向き
- 整形地、閑静な住宅街
- 温泉付き

■ 交通 / 別府大学駅徒歩32分
 ■ 土地面積 / 315.50㎡ ■ 建物面積 / 144.01㎡
 ■ 構造 / 木造2階建
 ■ 築年月 / 昭和55年5月
 ■ 現況 / 居住中 ■ 引渡日 / 相談
 ■ 接道状況 / 角地：2方道路（西・北）
 ■ 設備 / 2口コンロ・カウンターキッチン・プロパンガス・電気・上水道・浄化槽・庭・駐車場2台分
 ■ 備考 / 地勢：平坦

2 売戸建 3SLDK 大分市ふじが丘山手

1,950万円



- 家の前に公園
- 日当たり良好

■ 交通 / 敷戸駅徒歩36分
 ■ 土地面積 / 229.97㎡ ■ 建物面積 / 118.83㎡
 ■ 構造 / 木造2階建
 ■ 築年月 / 昭和56年7月
 ■ 現況 / 空家 ■ 引渡日 / 即時
 ■ 接道状況 / 公道
 ■ 設備 / 公共下水・プロパン
 ■ 備考 / 第二種低層住居専用地域、駐車場有（敷地内）リフォーム済

3 売戸建 4LDK 大分市森町西

1,600万円



- 南側道路で日当たり良好

■ 交通 / 鶴崎駅徒歩34分
 ■ 土地面積 / 199.40㎡ ■ 建物面積 / 105.17㎡
 ■ 構造 / 木造2階建
 ■ 築年月 / 昭和57年12月
 ■ 現況 / 空家 ■ 引渡日 / 相談
 ■ 接道状況 / 公道
 ■ 設備 / プロパン
 ■ 備考 / 第一種中高層住居専用地域

4 収益物件 売アパート コーポ安藤

2,900万円



- 1階は店舗、2～3階は住居
4階部分は多目的スペースとして利用可能

■ 所在地 / 杵築市杵築
 ■ 交通 / 杵築駅徒歩64分
 ■ 土地面積 / 592.42㎡
 ■ 建物構造 / 鉄筋コンクリート造4階建
 ■ 築年月 / 昭和55年5月
 ■ 総戸数 / 7戸
 ■ 現況 / 居住中 ■ 引渡日 / 相談
 ■ 設備 / 公営水道・公共下水・プロパン
 ■ 備考 / 商業地域、駐車場有（敷地内）

5 売マンション ロフト別府観海寺

2,200万円



- 別府湾一望の眺望
- 展望大浴場有
- ペット可能

■ 所在地 / 別府市南立石
 ■ 交通 / 観海寺入口バス停徒歩7分
 ■ 専有面積 / 92.80㎡
 ■ 間取り / 4LDK
 ■ 建物構造 / 鉄骨鉄筋コンクリート造14階建 / 11階部分
 ■ 築年月 / 平成13年6月
 ■ 現況 / 空き ■ 引渡日 / 相談
 ■ 管理形態 / 全部委託・日勤管理
 ■ 管理費 / 6,600円/月
 ■ 修繕積立金 / 7,510円/月
 ■ 備考 / 敷地内駐車場有（6,000円/月）

6 売マンション 南大分ハイツ

580万円



■ 所在地 / 大分市田中町
 ■ 交通 / 南大分駅徒歩10分
 ■ 専有面積 / 38.27㎡
 ■ 間取り / 1LDK
 ■ 建物構造 / 鉄筋コンクリート造3階建 / 1階部分
 ■ 築年月 / 昭和50年11月
 ■ 現況 / 空き ■ 引渡日 / 相談
 ■ 管理方式 / 自主管理
 ■ 管理費 / 7,000円/月
 ■ 修繕積立金 / 3,000円/月
 ■ 備考 / 駐車場有（敷地内）

※今回ご紹介した物件は、このチラシがお手元に届く前に買付のお申込や売主様のご都合により、予告なしに売止になる場合がありますのでご注意ください。
 免許：宅地建物取引業 大分県知事(12) 第1196号 所属団体：(一社) 大分県宅地建物取引業協会、(社) 全国宅地建物取引業保証協会
 取引態様：媒介(仲介) 有効期限：令和5年3月末日 ※現況優先、利回りは満室時想定

大分ぶんき相続
サポートセンター

ぶんきと相続 ~相続対策Q&A~

知識が家族を救う! ?
3択問題で知識を深めましょう。

Q.

法務局保管制度等も始まり、何かと注目されている「遺言」ですが、英語では遺言のことを何というのでしょうか？

あ LETTER
い WILL
う YUIGON

A. い WILL

正確には「a will」といいます。Will= 意思です。遺言を作成することは「make will」もしくは「make test will」と表現します。状況や人の気持ちは変化していきます。遺言書は遺書と違い、お元気なうちに前向きな書類として書くものです。お元気なうちに今の意思を残しておきましょう。ちなみに「letter」は遺書です。

相続相談・
問い合わせは

大分ぶんき相続サポートセンターへ!

TEL 097-511-4333
https://oita-bunki.z-souzoku.com/

令和5年
1月4日(水)



新年参拝 繁忙期決起集会

新年の参拝にはじまり、これからのお引越シーズンに備えての決起集会を執り行いました。

「お客様にご満足いただけるサービスを提供したい!」

「オーナー様の満室経営を実現したい!」
など、店長や所属長からの決意表明で気持ちを高めました。

社員一丸となって一層業務に邁進してまいります。



※撮影時のみマスクを外しております

エフエム大分 ハイカラ 食堂



今年もハイカラ食堂に出演させていただいております!

ハイカラ食堂は、リアルタイムはもちろん、radikoアプリで1週間以内の見逃し配信しております。不動産に関するお得情報をお届けしておりますのでぜひご聴取ください!



3月の出演スケジュール(予定)

- 3/2(木) ▶ お部屋ラボ事業部 大分南部エリア エリアマネージャー 廣岩 慶也
- 3/6(月) ▶ ソリューション事業部 部長 小浦 忍
- 3/9(木) ▶ 代表取締役 佐藤 洋

ハイカラ食堂
放送時間
19:00
} 19:55

株豊後企画ホールディングス

〒870-0007 大分市王子南町5番6号

DX推進室 TEL 097-537-4975

総務経理部 TEL 097-537-4975

株豊後企画集団

賃貸管理事業部

カスタマーサービスグループ TEL 097-533-5700

管理グループ

オーナー様専用ダイヤル TEL 097-533-8008

入居者様専用ダイヤル TEL 050-3786-4975

ソリューション事業部

売買営業グループ TEL 097-579-6336

資産コンサルグループ

相続サポートチーム TEL 097-511-4333

コインパーキングチーム

経営企画室

HRグループ・ブランディンググループ・新規事業創造グループ

〒870-0822 大分市大道町5-1-53 メゾンSoubi1F

TEL 080-8369-0314

NPO法人 豊後住まいるサポート

〒870-0823 大分市東大道2-4-22 TEL 097-579-6655

一般社団法人 アースプロジェクト大分

〒870-0822 大分市大道町5-1-53 メゾンSoubi1F

TEL 097-511-1011

お部屋ラボ事業部

大分駅上野の森口店

〒870-0823 大分市東大道2丁目4番22号 TEL 097-579-6600

金池店法人・社宅チーム

〒870-0026 大分市金池町2丁目14番23号 TEL 097-579-6622

萩原店 〒870-0921 大分市萩原3丁目20番30号 TEL 097-551-6891

大在店 〒870-0251 大分市大在中央2丁目1番18号 TEL 097-593-2063

森町店 〒870-0131 大分市大字皆春1557-1 TEL 097-547-8338

光吉店 〒870-1132 大分市大字光吉917番地1 TEL 097-524-5252

大分大学前店/Labo's Kitchen

〒870-1121 大分市大字鷺野1586番地の3 TEL 097-524-5253

賀来店/Labo's Cafe

〒870-0892 大分市賀来新川2丁目2番1号 TEL 097-574-8877

別府店 〒874-0920 別府市北浜1丁目10番13号 TEL 0977-75-6728

日出店 〒879-1506 大分県速見郡日出町3451-2 TEL 0977-85-7280

株豊後建築工房 〒870-0039 大分市中春日町5-26

TEL 097-537-0001
TEL 0120-158-508

株豊後ドリームラボ

不動産事業部 サブリース 家賃債務保証 不動産買取再販

教育事業部 個別指導 Growing Up 大在校 TEL 097-578-6426

高城校 TEL 097-578-8208

大分駅前校 TEL 097-574-4653

自立型個別指導 Growing Up+ 賀来校 TEL 097-511-1156

旅行事業部 ワールドトラベラー TEL 097-574-4633



豊後企画ホールディングス
bungo kikaku holdings

